

**ATO DO ADMINISTRADOR DO HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME nº 31.152.015/0001-07**

Por este instrumento particular, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 22.610.500/0001-88, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**"), na qualidade de instituição administradora do **HECTARE DESENVOLVIMENTO STUDENT HOUSING - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.152.015/0001-07 ("**Fundo**"), vem, em atendimento à solicitação da Hectare Capital Gestora de Recursos Ltda. ("**Gestor**"):

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão ("**3ª Emissão**") de cotas do Fundo ("**Novas Cotas**") e, quando referidas em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "**Cotas**"), nos termos do artigo 43 do regulamento do Fundo, conforme alterado ("**Regulamento**") que autoriza a emissão das Novas Cotas pelo Administrador, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e/ou alteração no Regulamento e, mediante comunicação prévia e expressa pelo Gestor, no montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), para o fim exclusivo de aquisição dos Ativos Imobiliários, a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 476/09**"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM nº 472/08**"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("**Oferta Restrita**"). As demais características da Oferta Restrita são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no **Anexo I** ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta Restrita; e
2. Aprovar a contratação da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme acima qualificada ("**Coordenador Líder**") para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Toda e qualquer expressão em letra maiúscula no presente instrumento e aqui não definida terá o significado que lhe é atribuído no Regulamento.

São Paulo, 03 de junho de 2022.

-----  
**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*Administrador*

**ANEXO I**
**SUPLEMENTO DA 3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**

<b>Número da Emissão</b>	3ª Emissão de Novas Cotas do Fundo.
<b>Montante Total da Emissão</b>	Até R\$ 25.000.092,69 (vinte e cinco milhões, noventa e dois reais e sessenta e nove centavos), observado que tal valor não considera a Taxa de Distribuição Primária, podendo ser diminuído em virtude da distribuição parcial
<b>Quantidade de Classes</b>	Classe única.
<b>Quantidade de Novas Cotas</b>	247.943 (duzentas e quarenta e sete mil, novecentas e quarenta e três) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo a quantidade de Novas Cotas ser diminuída em virtude da distribuição parcial.
<b>Valor da Nova Cota</b>	R\$ 100,83 (cem reais e oitenta e três centavos) cada Nova Cota (sem considerar a Taxa de Distribuição Primária), o qual foi fixado nos termos do parágrafo 1º, do artigo 43, do Regulamento.
<b>Montante Mínimo de Subscrição</b>	Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 4.959 (quatro mil, novecentas e cinquenta e nove) Novas Cotas, perfazendo o montante de R\$ 500.015,97 (quinhentos mil, quinze reais e noventa e sete centavos), considerando o Valor da Nova Cota, porém, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (" <b>Montante Mínimo</b> "), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (" <u>Instrução CVM nº 400</u> "), e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476/09 (" <u>Distribuição Parcial</u> "). As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, será facultado ao cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Emissão, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas da 3ª Emissão efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas da 3ª Emissão originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Novas Cotas da 3ª Emissão por ele subscritas. Caso o Montante Mínimo não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita.
<b>Emissão Adicional</b>	A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada, não poderá ser aumentada, a critério do Administrador e do Gestor.
<b>Taxa de Distribuição Primária</b>	Será devida, pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, a taxa de distribuição primária equivalente ao valor de R\$ 0,15 (quinze centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma dos custos da distribuição das Novas Cotas, que inclui, entre outros, (a) comissão de coordenação líder, (b) honorários de advogados externos, (c) taxa de registro e distribuição das Novas Cotas na B3 (d) custos com registros em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, se for o caso; e (ii) o Volume Total da Oferta (" <u>Taxa de Distribuição Primária</u> "), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Gestor deverá arcar com o valor remanescente, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo.

<b>Período de Colocação</b>	As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09 (" <u>Período de Distribuição</u> "), observado que a subscrição ou aquisição dos valores mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.
<b>Público Alvo</b>	A Oferta Restrita será destinada exclusivamente aos atuais cotistas do Fundo, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo na Data Base do Direito de Preferência (conforme definido abaixo), nos termos do inciso III, parágrafo 1º, do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, sendo certo que eventual saldo das Novas Cotas não colocado será cancelado, caso aplicável.
<b>Montante Mínimo por Investidor</b>	Não haverá montante mínimo por investidor no período de exercício do Direito de Preferência.
<b>Destinação dos Recursos</b>	Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta Restrita serão destinados prioritariamente à aquisição de Ativos, observada a Política de Investimentos do Fundo, nos termos do Regulamento.
<b>Tipo da Oferta</b>	Com base na Instrução CVM nº 476/09.
<b>Regime de Colocação</b>	A Oferta Restrita será distribuída pelo Coordenador Líder, em regime de melhores esforços de colocação, observados os termos da Instrução CVM nº 476/09, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis.
<b>Procedimento para Subscrição das Cotas</b>	As Novas Cotas objeto da Oferta Restrita serão registradas para (i) distribuição no mercado primário exclusivamente via Escriturador, e (ii) para negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3.  As Novas Cotas adquiridas por meio do exercício do Direito de Preferência não estão sujeitas ao prazo de restrição disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.
<b>Forma de Integralização das Cotas</b>	As Novas Cotas poderão ser integralizadas, mediante chamadas de capital, em moeda corrente nacional, observado os prazos e procedimentos operacionais da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>B3</u> ") e do Escriturador, conforme aplicável, além do disposto no Boletim de Subscrição e/ou no Compromisso de Investimento.
<b>Direito de Preferência</b>	Será assegurado aos cotistas, que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o exercício do direito de preferência, nos termos do parágrafo 2º do artigo 42 do Regulamento, com as seguintes características (" <u>Direito de Preferência</u> "): (i) o período para exercício do Direito de Preferência será do dia <b>10 de junho de 2022 (inclusive)</b> (" <u>Data de Início do Direito de Preferência</u> ") ao dia <b>24 de junho de 2022 (inclusive)</b> (" <u>Período do Direito de Preferência</u> "); (ii) posição dos Cotistas a ser considerada para fins do exercício do Direito de Preferência: posição de fechamento do dia 08 de junho de 2022 (" <u>Data Base</u> "); e (iii) percentual de subscrição: aplicação do Fator de Proporção equivalente a 0,795344 sobre o número de Cotas integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base. É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Preferência na Oferta Restrita. Não haverá período de exercício de sobras adicionais.
<b>Oferta Pública com Esforços Restritos</b>	Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Novas Cotas após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, referido saldo poderá ser ofertado, durante o período de oferta pública restrita, aos cotistas do Fundo que sejam investidores profissionais, conforme definidos no artigo

	<p>11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, com o aporte mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Os Cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do §2º do artigo 3º da Instrução CVM 476.</p>
<b>Direitos das Novas Cotas</b>	<p>As Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos pro rata relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 ("Investimentos Temporários"), calculados desde a data de sua integralização até data a ser informada no comunicado de rendimentos temporários após a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta.</p>
<b>Coordenador Líder</b>	<p>A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob a coordenação da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., conforme acima qualificada, sob o regime de melhores esforços de colocação. Tendo em vista que, os gastos relacionados à distribuição primária das Novas Cotas, em especial a remuneração do Coordenador Líder, será arcada exclusivamente com os recursos decorrentes da Taxa de Distribuição Primária a ser pago pelos subscritores das Novas Cotas. Nesse sentido, tais custos não irão onerar em hipótese nenhuma os atuais Cotistas, de forma que, a contratação do Coordenador Líder na Oferta não caracteriza situação de conflito de interesses, nos termos do item 6.3.9. do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº5/2014 e na forma do Artigo 34 da Instrução CVM 472.</p>